



# M. Vesterby Invest ApS

Industrivej 53, 6760 Ribe

**Årsrapport for  
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 43 63 14 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13/11/2025

**Mads Moltke Vesterby**  
Dirigent



---

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for M. Vesterby Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 13. november 2025

### Direktion

Mads Moltke Vesterby  
direktør



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitlejeren i M. Vesterby Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M. Vesterby Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Esbjerg, den 13. november 2025

### PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32115



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	M. Vesterby Invest ApS Industrivej 53 6760 Ribe CVR-nr: 43 63 14 11 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Stiftet: 7. november 2022 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Esbjerg
<b>Direktion</b>	Mads Moltke Vesterby
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg



## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>647.221</b>	<b>706.058</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-361.543	-347.123
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>285.678</b>	<b>358.935</b>
Finansielle indtægter		4.401	1.768
Finansielle omkostninger	3	-514.656	-561.373
<b>Resultat før skat</b>		<b>-224.577</b>	<b>-200.670</b>
Skat af årets resultat	4	49.891	32.654
<b>Årets resultat</b>		<b>-174.686</b>	<b>-168.016</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-174.686	-168.016
	<b>-174.686</b>	<b>-168.016</b>



## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		11.165.753	11.161.502
Indretning af lejede lokaler		64.675	84.575
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>11.230.428</b>	<b>11.246.077</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.230.428</b>	<b>11.246.077</b>
Aktiver bestemt for salg		1.974.272	985.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.974.272</b>	<b>985.000</b>
Andre tilgodehavender		0	136.398
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	6	59.504	43.157
Periodeafgrænsningsposter		0	45.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>59.504</b>	<b>224.555</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.033.776</b>	<b>1.209.555</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.264.204</b>	<b>12.455.632</b>



## Balance 30. juni 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		6.590.327	-234.987
<b>Egenkapital</b>		<b>6.630.327</b>	<b>-194.987</b>
Hensættelse til udskudt skat		78.922	69.309
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>78.922</b>	<b>69.309</b>
Deposita		194.110	194.110
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>194.110</b>	<b>194.110</b>
Kreditinstitutter		4.028.332	4.011.455
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.289.461	8.343.960
Selskabsskat		0	4.401
Anden gæld		43.052	27.384
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.360.845</b>	<b>12.387.200</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.554.955</b>	<b>12.581.310</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.264.204</b>	<b>12.455.632</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	40.000	-234.987	-194.987
Tilskud fra koncern	0	7.000.000	7.000.000
Årets resultat	0	-174.686	-174.686
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>40.000</b>	<b>6.590.327</b>	<b>6.630.327</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering mv. i fast ejendom, kapitalandele og andre formuegoder.

### 2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	338.459	354.367
Andre finansielle omkostninger	176.197	207.006
	<b>514.656</b>	<b>561.373</b>

### 4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	-59.504	-43.157
Årets udskudte skat	9.613	10.503
	<b>-49.891</b>	<b>-32.654</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. juli	11.609.278	99.500
Tilgang i årets løb	345.894	0
Kostpris 30. juni	11.955.172	99.500
Ned- og afskrivninger 1. juli	447.776	14.925
Årets afskrivninger	341.643	19.900
Ned- og afskrivninger 30. juni	789.419	34.825
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>11.165.753</b>	<b>64.675</b>
Afskrives over	30 år	3-5 år

### 6. Tilgodehavender

(DKK)	2024/25	2023/24
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:		
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	59.504	43.157
	<b>59.504</b>	<b>43.157</b>

### 7. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	194.110	194.110
Langfristet del	194.110	194.110
Inden for 1 år	0	0
	<b>194.110</b>	<b>194.110</b>



## Noter til årsregnskabet

### 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### **Andre eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M. Vesterby Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



## Noter til årsregnskabet

### 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M. Vesterby Invest ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med M. Vesterby Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Noter til årsregnskabet

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	5-10%
-----------	-------

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

##### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.